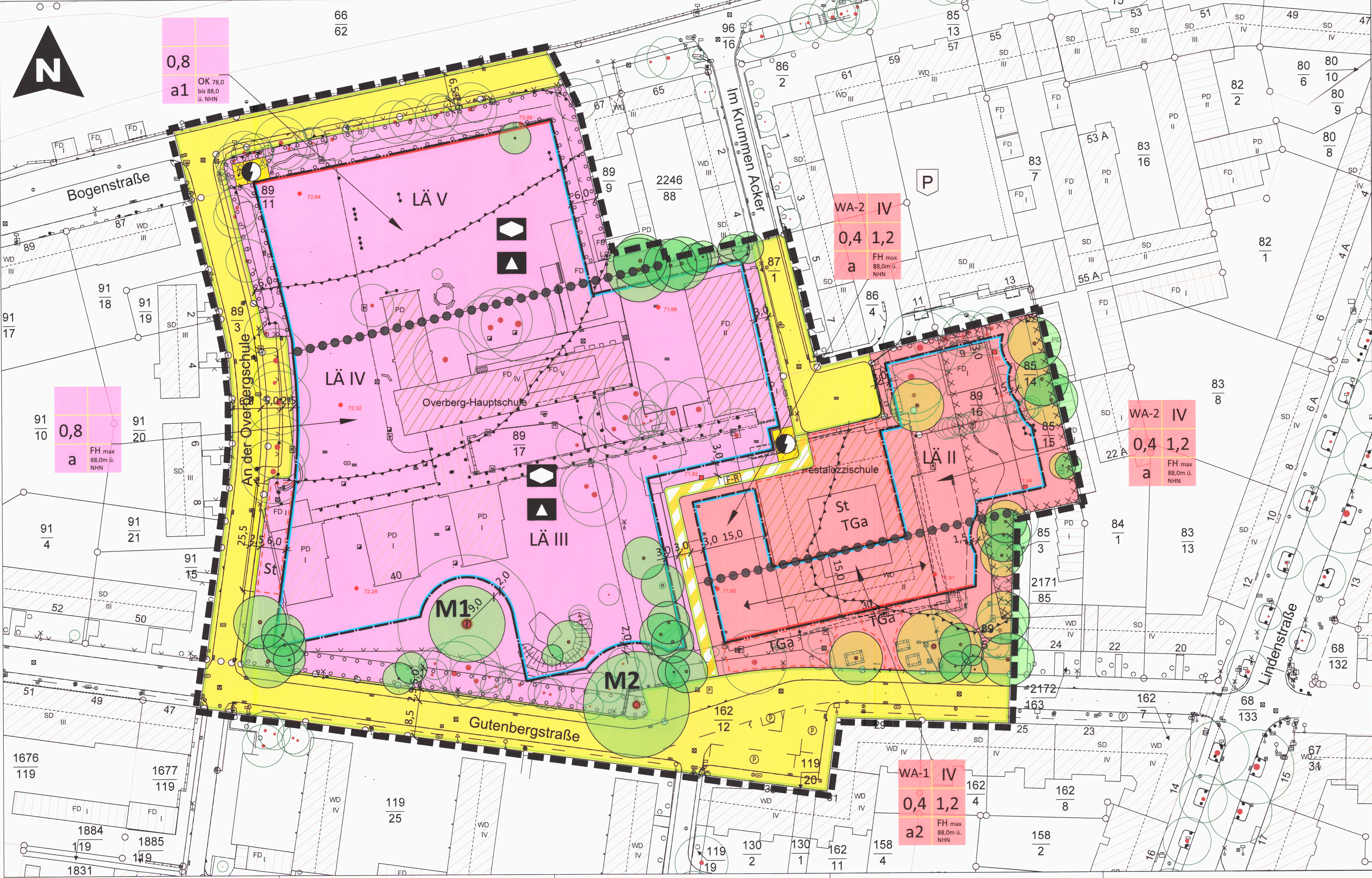


# Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr.336 "Entwicklung Quartier Goldgrube"



## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

1,2 GRZ Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)  
FH max. 88,00 u. NHN max. Höhe baulicher Anlagen/Firsthöhe (§ 18 BauNVO)  
OK 78,0 bis 88,0 u. NHN als Mindest- und Höchstmaß/Oberkante (§ 18 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. LBAuO § 88 Abs. 1 Nr. 1))

a/a1/a2 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Firststrich

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauNVO)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: **F-R** Fuß- und Radweg  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
Ordnungsbuchstabe die textliche Festsetzungen

Bäume zum Erhalt  
Zweckbestimmung: **M1/M2** siehe Textfestsetzung A.11.2

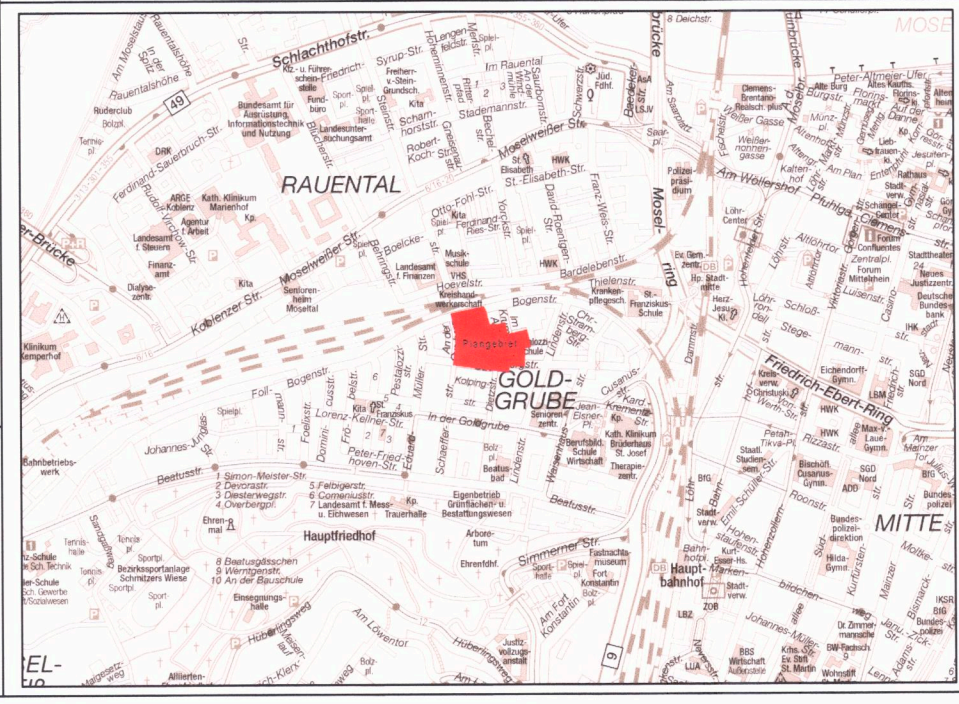
**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- St/TGa**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: St Stellplätze TGa Tiefgarage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung: **LÄ II - LÄ V**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)  
siehe Textfestsetzung C.9

- AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:**
- NUTZUNGSSCHABLONE:**

## ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz  
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



## VERFAHRENSLEGENDE:

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 07.05.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

**28. Juli 2021**

Koblenz, den

Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

### PLANUNTERLAGE:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.

Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 12/2020

Stand der planungswichtigen Topographie: 12/2020

Koblenz, den **26.07.2021** Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Amtsleiter

### PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

Koblenz, den **27.07.2021** Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

### EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 16.03.2021 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den **27.07.2021** Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

i.V. Dr. Kerstin Thies-Scholz  
Beigeordneter

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 06.04.2021 bis 06.05.2021 ausgelegen.

Anregungen sind eingegangen.

Koblenz, den **27.07.2021** Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

i.V. Dr. Kerstin Thies-Scholz  
Beigeordneter

### SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 15.07.2021 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz, den **28. Juli 2021** Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

### INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: **28. Juli 2021**

Koblenz, den **28. Juli 2021** Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

### BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am **09. AUG. 2021** erfolgt.  
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den **09. AUG. 2021**

Stadtverwaltung Koblenz  
im Auftrage:  
Koblenz, den **09. AUG. 2021**

## Hinweis:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

## Bebauungsplan Nr.336

"Entwicklung Quartier Goldgrube"

Gemarkung: Koblenz  
Flur: 4  
Maßstab: 1:500  
Stand: Mai 2021

**KOBLENZ**  
VERBINDER.  
Stadtentwicklung  
und Bauordnung